



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-14022020-216153  
CG-DL-E-14022020-216153

असाधारण  
EXTRAORDINARY  
भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)  
प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 632]  
No. 632]

नई दिल्ली, शुक्रवार, फरवरी 14, 2020/माघ 25, 1941  
NEW DELHI, FRIDAY, FEBRUARY 14, 2020/MAGHA 25, 1941

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 14 फरवरी, 2020

**का.आ. 694 (अ)** .—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम 1957 की धारा 11-क के अंतर्गत मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना की तिथि से पैंतालीस (45) दिन की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपने नाम, पते के साथ टेलीफोन नंबर/संपर्क नंबर और ई-मेल आई डी भी दें, जो पठनीय हो।

संशोधन:-

दि.मु.यो.-2021		
क्र.सं.	मौजूदा प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन
1.	<b>अध्याय 4; आश्रय; पैरा 4.4.3 ख. आवासीय प्लॉट-समूह आवास</b>	
	(v) विकासकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि प्रस्तावित एफ.ए.आर. का न्यूनतम 15% समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्नतर श्रेणी	(v) विकासकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि प्रस्तावित एफ.ए.आर. का न्यूनतम 15% समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्नतर श्रेणी

	<p>के लिए निर्मित किया जाए। ऐसे प्लैट का क्षेत्रफल 25 से 40 वर्गमीटर के मध्य होना चाहिए। समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्नतर श्रेणी आवासों के लिए प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 15% 200 अनुमेय एफ.ए.आर. और 200 आवासीय इकाइयों के घनत्व से अधिक होंगे। केंद्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासों को समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वाले श्रेणी के लिए एफ.ए.आर. अथवा आवासीय इकाई की शर्त का अनुपालन करने की आवश्यकता नहीं है। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के आवास स्टॉक का 50% विकासकर्ता संस्था (डी.ई.) द्वारा रखा जाएगा और इनका निपटान केवल अपार्टमेंट के स्वामी, समूह आवास के निवासियों/स्वामियों के लिए कार्यरत आवास समुदाय सेवा कार्मिक (सी.एस.पी.) को बाजार दर पर किया जाएगा। इनका विकास विकासकर्ता संस्था द्वारा संबंधित समूह आवास स्थल/परिसर अथवा निकटवर्ती स्थल पर किया जाएगा। <b>आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवास हेतु दिविप्रा</b> को विक्री किए जाने वाले विकासकर्ता संस्था द्वारा विकसित आवासीय इकाइयों का शेष 50% 2013 के के.लो.नि.वि. सूचकांक के अनुसार 2000 रु. प्रति वर्ग फुट (ई.डब्ल्यू.एस. पार्किंग लागत सहित) की आधार लागत पर <b>दि.वि.प्रा./स्थानीय निकाय को बेचा जाएगा</b> जो वास्तविक रूप से सौंपे जाने के समय के.लो.नि.वि. वृद्धि सूचकांक के अनुसार बढ़ाया जाएगा और जिसे वैकल्पिक निकटवर्ती स्थल पर विकासकर्ता संस्था द्वारा विकसित किया जा सकता है। इस पृथक आवासीय पॉकेट हेतु विकासकर्ता संस्था (डी.ई.) द्वारा आवश्यक व्यावसायिक और पी.एस.पी. सुविधाएं भी प्रदान की जाएंगी। डी.ई. द्वारा तैयार ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक इस संबंध में सरकार/दि.वि.प्रा. द्वारा निर्धारित कोटि आश्वासन जांचों की शर्त के अधीन होंगी। इस घटक को अंतिम रूप से सौंपने/लेने की प्रक्रिया कोटि आश्वासन आवश्यकताओं को पूर्ण करने की शर्त के अधीन होगी। डी.ई. को संभावित खरीददारों को अपने हिस्से/स्वामित्व के अधीन विक्रय योग्य घटक का हस्तांतरण/लेन-देन की अनुमति केवल प्रस्तावित भूमि और ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक को <b>दि.वि.प्रा. को सौंपे जाने के पश्चात् होगी।</b></p>	<p>के लिए निर्मित किए जाए। ऐसे प्लैट का क्षेत्रफल 25 से 40 वर्गमीटर के मध्य होना चाहिए। समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्नतर श्रेणी आवासों के लिए प्रस्तावित एफ.ए.आर. का 15% 200 अनुमेय एफ.ए.आर. और 200 आवासीय इकाइयों के घनत्व से अधिक होंगे। केंद्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासों को समुदाय सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय वाले श्रेणी के लिए एफ.ए.आर. अथवा आवासीय इकाई की शर्त का अनुपालन करने की आवश्यकता नहीं है। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों का आवास स्टॉक का 50% विकासकर्ता संस्था (डी.ई.) द्वारा रखा जाएगा और इनका निपटान केवल अपार्टमेंट के स्वामी, समूह आवास के निवासियों/स्वामियों के लिए कार्यरत आवास समुदाय सेवा कार्मिक (सी.एस.पी.) को बाजार दर पर किया जाएगा। इनका विकास विकासकर्ता संस्था द्वारा संबंधित समूह आवास स्थल/परिसर अथवा निकटवर्ती स्थल पर किया जाएगा। विकासकर्ता संस्था द्वारा विकसित आवासीय इकाइयों का शेष 50% 2013 के के.लो.नि.वि. सूचकांक के अनुसार 2000 रु. प्रति वर्ग फुट (ई.डब्ल्यू.एस. पार्किंग लागत सहित) की आधार लागत पर <b>दि.वि.प्रा. द्वारा चिह्नित पात्र लाभार्थियों/दि.वि.प्रा. नीति के अनुसार स्थानीय निकाय को बेचा जाएगा</b> जो वास्तविक रूप से सौंपे जाने के समय के.लो.नि.वि. वृद्धि सूचकांक के अनुसार बढ़ाया जाएगा और जिसे वैकल्पिक निकटवर्ती स्थल पर विकासकर्ता संस्था द्वारा विकसित किया जा सकता है। इस पृथक आवासीय पॉकेट हेतु विकासकर्ता संस्था (डी.ई.) द्वारा आवश्यक व्यावसायिक और पी.एस.पी. सुविधाएं भी प्रदान की जाएंगी। डी.ई. द्वारा तैयार ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक इस संबंध में सरकार/दि.वि.प्रा. द्वारा निर्धारित कोटि आश्वासन जांचों की शर्त के अधीन होंगी। इस घटक को अंतिम रूप से सौंपने/लेने की प्रक्रिया कोटि आश्वासन आवश्यकताओं को पूर्ण करने की शर्त के अधीन होगी। डी.ई. को संभावित खरीददारों को अपने हिस्से/स्वामित्व के अधीन विक्रय योग्य घटक का हस्तांतरण/लेन-देन की अनुमति <b>केवल दि.वि.प्रा द्वारा निर्धारित दरों पर दि.वि.प्रा./स्थानीय निकायों द्वारा चिह्नित पात्र लाभार्थियों को निर्धारित भूमि और ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक बेचे जाने/हस्तांतरित करने के पश्चात् होगी।</b></p>
2	<p><b>अध्याय 19: भूमि नीति;</b>  <b>पैरा 19.3 विकासकर्ता संस्था/कंसोर्टियम की भूमिका</b></p>	
	<p>xi) सौंपने के वास्तविक समय पर के.लो.नि.वि. के नवीनतम सूचकांक (साथ ही ई.डब्ल्यू.एस. पार्किंग की कीमत) द्वारा निर्धारित आधार कीमत अथवा वास्तविक कीमत, जो भी कम हो, पर दि.वि.प्रा. को ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय स्टॉक का 50% विक्रय करना।  <b>डी.ई./कंसोर्टियम इस प्रकार के 50% आवासीय स्टॉक को पृथक ब्लॉक के रूप में विकसित करेंगे तथा इस पृथक</b></p>	<p>xi) दि.वि.प्रा. की नीति के अनुसार दि.वि.प्रा./स्थानीय निकायों द्वारा चिह्नित पात्र लाभार्थियों को ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय स्टॉक का 50 % विक्रय करना।</p>

	<b>आवासीय पॉकेट के लिए सभी आवश्यक पार्किंग व्यावसायिक और पी.एस.पी. सुविधाएं प्रदान करेंगे।</b>	
--	--	--

2. प्रस्तावित संशोधन को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य-दिवसों में उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, दिल्ली विकास प्राधिकरण, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी.एस्टेट, नई दिल्ली में उपलब्ध रहेगा। प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला पाठ दि.वि.प्रा. की वेबसाइट अर्थात् [www.dda.org.in](http://www.dda.org.in) पर भी उपलब्ध है।

[फा. सं. एफ.3(37)/2004/एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

### DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

#### PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 14th February, 2020

**S.O. 694(E).**—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of Forty Five (45) days from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

#### Modifications:

MPD 2021		
S. No.	Existing Provisions	Proposed Modifications
1.	<b>Chapter 4: Shelter; Para 4.4.3 B. Residential Plot – Group Housing</b>	
	(v) The developer shall ensure that minimum 15% of the proposed FAR to be constructed for Community-Service Personnel / EWS and lower category. Such flats should have an area between 25 to 40 sqm. This 15% of the proposed FAR for Community Service Personnel / EWS and lower category housing would be over and above 200 Permissible FAR and density of 200 DUs. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Unit for Community Service Personnel/EWS and lower income category. 50% of the EWS Housing Stock shall be retained by Developer Entity (DE) and disposed only to the Apartment owners, at market rates, to house Community Service Personnel (CSP) working for the Residents / Owners of the Group Housing. These will be developed by DE at the respective Group Housing site / premises or contiguous site. Remaining 50% of DUs developed by DE to be sold to <del>DDA</del>	(v) The developer shall ensure that minimum 15% of the proposed FAR to be constructed for Community-Service Personnel / EWS and lower category. Such flats should have an area between 25 to 40 sqm. This 15% of the proposed FAR for Community Service Personnel / EWS and lower category housing would be over and above 200 Permissible FAR and density of 200 DUs. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel / EWS and lower income category. 50% of the EWS Housing Stock shall be retained by Developer Entity (DE) and disposed only to the Apartment owners, at market rates, to house Community Service Personnel (CSP) working for the Residents/Owners of the Group Housing. These will be developed by DE at the respective Group Housing site/premises or contiguous site. Remaining 50% of DUs developed by DE to be sold to <i>the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies as per DDA Policy</i> at base cost of Rs. 2000 per sq. ft. as per CPWD index

	<p><del>for EWS housing purpose will be sold to DDA/ Local Bodies</del> at base cost of Rs. 2000 per sq. ft. as per CPWD index of 2013 (plus cost of EWS parking) which shall be enhanced as per CPWD escalation index at the time of actual handing over and can be developed by DE at an alternate nearby site. Necessary commercial and PSP facilities shall also be provided by the DE for this separate housing pocket. The EWS housing component created by the DE shall be subject to quality assurance checks, as prescribed in this regard by Govt. / DDA. The final handing / taking over of this component shall be subject to fulfilling the quality assurance requirements. The DE shall be allowed to undertake actual transfer / transaction of saleable component under its share / ownership to the prospective buyers only after the prescribed land and EWS housing component is <del>handed over to the DDA.</del></p>	<p>of 2013 (plus cost of EWS parking) which shall be enhanced as per CPWD escalation index at the time of actual handing over and can be developed by DE at an alternate nearby site. Necessary commercial and PSP facilities shall also be provided by the DE for this separate housing pocket. The EWS housing component created by the DE shall be subject to quality assurance checks, as prescribed in this regard by Govt. / DDA. The final handing/taking over of this component shall be subject to fulfilling the quality assurance requirements. The DE shall be allowed to undertake actual transfer/transaction of saleable component under its share/ownership to the prospective buyers only after the prescribed land and EWS housing component is <i><b>sold/ transferred to the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies at the rates prescribed by DDA.</b></i></p>
2	<p><b>Chapter 19: Land Policy; Para 19.3 Role of the DE / Consortium</b></p>	
	<p>xi) Sell 50% of the EWS housing stock to <del>DDA at a base cost prescribed by the latest CPWD index (plus cost of EWS parking) or actual cost whichever is less, at the time of actual handing over. The DE/Consortium will develop such 50% housing stock as a separate block and provide all necessary parking, commercial and PSP facilities for this separate housing pocket.</del></p>	<p>xi) Sell 50% of the EWS housing stock to <i><b>the eligible beneficiaries identified by DDA/ local bodies as per DDA Policy.</b></i></p>

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above. The text indicating the proposed modifications is also available on DDA's website i.e. [www.dda.org.in](http://www.dda.org.in).

[F. No: F.3(37)/2004/MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.